

Inserat ID: 228323

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:5527.76€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 246m²

Kontaktinformationen:

Christian Kiedl

Tel: +43 664 336 0836

kiedl@lifestyle-properties.at

Großzügiger Kindergarten mit Gartenbereich



Zur Vermietung gelangt ein großzügiger Kindergarten mit Gartenbereich nahe Belvedere. Das Objekt kann man auch als Büro anmieten.

Der Kindergarten ist auf 5 Räume aufgeteilt und bietet Platz für einige Kindergruppen. Beim Betreten des Kindergarten erreicht man über ein paar Stufen die Garderobe mit den Einbauschränken, diese über viel Stauraum verfügt. Links beim Eingang befindet sich ein Abstellraum. Geradeaus von der Garderobe gelangt man in den Waschraum mit einer Toilette für Kinder. Links von der Garderobe befindet sich das großzügige Spielzimmer mit Ausgang auf die südlich ausgerichtete Terrasse mit Garten. Vom Spielzimmer betritt man durch einige Glastüren die Toilette für Kinder, die erwachsenen Toilette und die vollausgestattete Einbauküche, diese mit viel Tageslicht durchflutet ist. Einen Raum weiter erreicht man ein weiteres Zimmer, dieses sich für eine weitere Kindergruppe eignet. Auf der rechten Seite gelangt man in ein kleineres Spielzimmer mit

anschließenden Zugang in das Büro. Zusätzlich kann man einen großen Raum im Keller um 335,11.- Euro brutto im Monat anmieten. Die Mindestmietdauer beträgt 3 Jahre. Das Installieren einer Klimaanlage ist möglich.

Durch die direkte Nähe zum Landstraßer Gürtel, dem Botschaftsviertel, dem nicht weit gelegenen Hauptbahnhof ist die Infrastruktur einfach großartig. In wenigen Minuten erreichen Sie die Straßenbahn Linie 1, 18 und O. In wenigen Minuten sind Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten und vielfältig nutzbaren Objekt.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Christian Kiedl International - Tel: 0664 336 0836 international - Tel: +43 664 336 0836 e-mail:

kiedl@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Nutzfläche: 246m²

Zimmer: 5

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuierung: Gas,

hwbwert: 21.08m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.16m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 5527.76€

Nebenkosten: 600.2€

Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Kiedl

Tel.: +43 664 336 0836

E-Mail: kiedl@lifestyle-properties.at